छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 301 M-COM-2019-00571

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''पॉम माल'', प्रमोटर–श्री कृष्णा बिल्डकॉन प्रा.लि., द्वारा–श्री रोहित अग्रवाल, पता–मिशन हॉस्पिटल रोड, जिला–बिलासपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''पॉम माल''

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
22/10/2021	– प्रकरण प्रस्तुत । – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''पॉम माल'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA020818000653** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में पंजीकृत किया गया है। छत्तीसगढ़ रेरा में पंजीकृत सभी प्रोजेक्ट्स को भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–11 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार प्रोजेक्ट की त्रैमासिक प्रगति रेरा के वेबपोर्टल पर अद्यतन करना अनिवार्य है। इस संबंध में प्राधिकरण द्वारा अपने परिपत्र क्रमांक–17/रेरा/2018/562, दिनाँक 28.09.2018 एवं क्रमांक–22/रेरा/2018/676, दिनाँक 03.11.2018 के माध्यम से विस्तृत दिशा निर्देश भी जारी किये गये थे। जो प्राधिकरण की वेबससाईट पर सहज उपलब्ध हैं। प्राधिकरण द्वारा समीक्षा के दौरान यह पाया गया कि अनावेदक द्वारा उपरोक्त उल्लेखित प्रावधानों व निर्देशों की अवहेलना करते हुए, उपरोक्त वर्णित रियल एस्टेट प्रोजेक्ट की त्रैमासिक प्रगति पोर्टल पर अद्यतन नहीं की गई है। अतः प्राधिकरण द्वारा अनावेदक के विरूद्ध दिनाँक 16.04.2019 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – अनावेदक द्वारा प्रकरण की सुनवाई के दौरान विवादित प्रोजेक्ट का कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त हो जाने का उल्लेख करते हुये त्रैमासिक अद्यतन पूर्ण करने हेतु समय की मांग की गई। प्राधिकरण द्वारा अनावेदक को लंबित त्रैमासिक अद्यतन पूर्ण करने हेतु समुचित अवसर प्रदान किया गया। – प्राधिकरण द्वारा विवादित प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। अनावेदक ने विवादित प्रोजेक्ट के पंजीयन हेतु विहित प्रारूप में छत्तीसगढ़ रेरा के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया था, जिसके उपरांत दिनाँक 02.08.2018 को विवादित प्रोजेक्ट का पंजीयन किया गया। छ.ग. रेरा में पंजीयन अनुसार विवादित	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 301 **M-COM-2019-00571**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''पॉम माल'', प्रमोटर–श्री कृष्णा बिल्डकॉन प्रा.लि., द्वारा–श्री रोहित अग्रवाल, पता–मिशन हॉस्पिटल रोड, जिला–बिलासपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''पॉम माल''

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	प्रोजेक्ट की पूर्णता दिनाँक 31.12.2018 थी। अनावेदक द्वारा विवादित प्रोजेक्ट का कार्य पूर्णता एवं अधिभोग प्रमाण पत्र दिनाँक 11.04.2018 को प्राप्त कर प्रस्तुत किया गया है। अनावेदक ने प्रोजेक्ट के पंजीयन उपरांत प्रोजेक्ट की त्रैमासिक प्रगति व अन्य आवश्यक अनिवार्य जानकारी प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर प्रस्तुत नहीं की है। साथ ही अनावेदक/प्रमोटर द्वारा इकाईयों के विक्रय की जानकारी या आबंटितियों से प्राप्त राशि की जानकारी भी उपलब्ध नहीं कराई गई है। प्रोजेक्ट के विकास व विक्रय से संबंधित कोई जानकारी भी नियमानुसार प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड नहीं की गई है। अनावेदक का उक्त कृत्य अधिनियम की धारा–11 का उल्लंघन है। लेकिन अधिनियम के उक्त प्रावधान का उल्लंघन हेतु अधिनियम की धारा–61 में शास्ति अधिरोपित किया जाना उपबंधित है। परन्तु अनावेदक ने निर्धारित प्रारूप में कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत कर दिया है; जिसके संबंध में नगर निगम, कोरबा (छ.ग.) द्वारा अपने अभिमत में ''दखलकारी अनुज्ञा प्रमाण पत्र, दिनाँक 11.04.2018'' को कार्य पूर्णता निरीक्षण उपरांत जारी किये जाने का उल्लेख किया गया है। अतः उपरोक्त तथ्य को ध्यान में रखते हुये अनावेदक पर कोई शास्ति अधिरोपित किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। अनावेदक ने प्रकरण की सुनवाई के दौरान लगातार समय प्रदान करने के बावजूद भी उपरोक्तानुसार उल्लेखित किसी भी कमी का निराकरण नहीं किया है। चूँकि अनावेदक द्वारा प्रस्तुत कार्य पूर्णता एवं अधिभोग अनुज्ञा वर्ष 2018 में प्राप्त हो चुकी है। अतः पंजीयन दिनाँक से कार्य पूर्णता दिनाँक तक अर्थात् जुलाई से सितम्बर, 2018 तक का प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर त्रैमासिक अद्यतन करने तथा उपरोक्तानुसार जानकारियाँ प्रस्तुत करने हेतु अनावेदक को दो माह का समय दिया जाना उचित प्रतीत होता है। अनावेदक को पंजीयन के प्रथम त्रैमासिक अवधि में ही कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होने के कारण वार्षिक लेखा परीक्षण रिपोर्ट वर्ष 2018–2019 प्रस्तुत करने की आवश्यकता नहीं होगी।	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 301 **M-COM-2019-00571**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''पॉम माल'', प्रमोटर–श्री कृष्णा बिल्डकॉन प्रा.लि., द्वारा–श्री रोहित अग्रवाल, पता–मिशन हॉस्पिटल रोड, जिला–बिलासपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''पॉम माल''

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	– उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा अनावेदक के विरूद्ध निम्नानुसार आदेश पारित किया जाता है :– 1. अनावेदक, दो माह के भीतर विवादित प्रोजेक्ट का त्रैमासिक अद्यतन प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड करना सुनिश्चित करे। – आदेश की प्रति प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की जावे। – प्रकरण नस्तीबद्ध कर अभिलेख कोष्ठ दाखिल किया जावे। सही/– (राजीव कुमार टम्टा) **सदस्य** सही/– (विवेक ढाँड) **अध्यक्ष**	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 301 **M-COM-2019-00571**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''पॉम माल'', प्रमोटर–श्री कृष्णा बिल्डकॉन प्रा.लि.,
द्वारा–श्री रोहित अग्रवाल, पता–मिशन हॉस्पिटल रोड, जिला–बिलासपुर (छ.ग)
प्रोजेक्ट–''पॉम माल''

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 301 **M-COM-2019-00571**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''पॉम माल'', प्रमोटर–श्री कृष्णा बिल्डकॉन प्रा.लि., द्वारा–श्री रोहित अग्रवाल, पता–मिशन हॉस्पिटल रोड, जिला–बिलासपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''पॉम माल''

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर